



# Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding horeca- en detailhandelsfunctie  
Hippisch Centrum Deurne

Gemeente Deurne



### **Colofon**

Ruimtelijke onderbouwing: Uitbreiding horeca- en detailhandelsfunctie Hippisch Centrum Deurne

Rapportnummer: 2021.1197

Status: Definitief

Datum: maart 2022

### **Projectlocatie**

Bruggenseweg 11 en 11a t/m d

5752 SC Deurne

### **Opdrachtnemer**

Reland

*Bezoekadres:*

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

*Correspondentieadres:*

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

### **Projectleiding**

Reland

[REDACTED]

Senior Adviseur

[REDACTED]

[REDACTED]

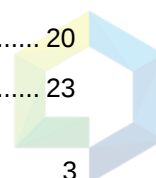
© december 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



# Inhoud

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| HOOFDSTUK 1 Inleiding.....                                  | 5  |
| 1.1    Aanleiding .....                                     | 5  |
| 1.2    Doel .....                                           | 6  |
| 1.3    Besluitgebied .....                                  | 6  |
| 1.4    Leeswijzer .....                                     | 7  |
| HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....                 | 8  |
| 2.1    Inleiding .....                                      | 8  |
| 2.2    Gebiedsprofiel.....                                  | 8  |
| 2.3    Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied ..... | 8  |
| 2.4    Bestemmingsplan .....                                | 8  |
| HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....                               | 10 |
| 3.1    Beoogde situatie .....                               | 10 |
| HOOFDSTUK 4 Beleidskader .....                              | 11 |
| 4.1    Inleiding .....                                      | 11 |
| 4.2    Rijksbeleid .....                                    | 11 |
| 4.2.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....               | 11 |
| 4.2.2    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....      | 11 |
| 4.2.3    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ..... | 12 |
| 4.2.4    Ladder voor duurzame ontwikkeling.....             | 12 |
| 4.3    Provinciaal beleid.....                              | 13 |
| 4.3.1    Structuurvisie Ruimtelijke ordening .....          | 13 |
| 4.3.2    Omgevingsvisie Noord-Brabant.....                  | 13 |
| 4.3.3    Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....    | 15 |
| 4.4    Gemeentelijk beleid .....                            | 16 |
| 4.4.1    Structuurvisie Deurne .....                        | 16 |
| 4.4.2    Centrumgebied Groene Peelvallei.....               | 17 |
| 4.4.3    Visie vrijetijdseconomie Deurne 2030 .....         | 17 |
| HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten .....                         | 19 |
| 5.1    Milieu .....                                         | 19 |
| 5.1.1    M.e.r. plicht .....                                | 19 |
| 5.1.2    Bodem .....                                        | 19 |
| 5.1.3    Bedrijven en milieuzonering .....                  | 19 |
| 5.1.4    Geur .....                                         | 20 |
| 5.1.5    Externe veiligheid .....                           | 20 |
| 5.2    Water .....                                          | 23 |



|                                  |                                        |    |
|----------------------------------|----------------------------------------|----|
| 5.3                              | Natuur .....                           | 23 |
| 5.3.1                            | Gebiedsbescherming.....                | 23 |
| 5.3.2                            | Soortenbescherming.....                | 24 |
| 5.4                              | Archeologie.....                       | 24 |
| 5.5                              | Verkeer en parkeren .....              | 25 |
| 5.5.1                            | Mobiliteit.....                        | 25 |
| 5.5.2                            | Parkeren .....                         | 26 |
| HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid..... |                                        | 27 |
| 6.1                              | Economische uitvoerbaarheid .....      | 27 |
| 6.2                              | Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 27 |
| HOOFDSTUK 7 Procedure .....      |                                        | 28 |
| 7.1                              | De reguliere afwijkingsprocedure ..... | 28 |
| 7.2                              | Beroep en hoger beroep.....            | 28 |



# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op de locatie Bruggenseweg 11 en 11a t/m d is het Hippisch Centrum Deurne gevestigd. De locatie is aangekocht door de initiatiefnemers met de ambitie om het Hippisch Centrum verder te ontwikkelen tot een locatie waar een groot aanbod aan, met de nadruk op hippisch-gerelateerde, activiteiten wordt aangeboden. Er wordt ingezet op een toonaangevend, opleidings-, innovatie- kennis- en handelscentrum waar het paard centraal staat. Daarnaast zal het gebied functioneren als belangrijk knooppunt naar het achterliggende Centrumgebied Groene Peelvallei. Met onderhavige ontwikkeling wordt de gemeente Deurne als sterke recreatieve gemeente op de kaart gezet, waarbij Deurne Paardenwereld een belangrijke rol speelt en Deurne zich als echte 'paardengemeente' onderscheidt.

De wens is om de activiteiten binnen het Hippisch Centrum uit te breiden om zo een compleet aanbod van diensten te kunnen aanbieden. Een aantal van de gewenste diensten zijn niet rechtstreeks toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste situatie mogelijk te maken zal dan ook een herziening van het geldende bestemmingsplan plaatsvinden.

De initiatiefnemers zijn al volop bezig om de locatie op te knappen en te ontwikkelen tot een aantrekkelijk 'paardencentrum'. Dit zodat de rechtstreeks toegestane activiteiten op korte termijn kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast bestaat het voornemen om een aantal activiteiten, welke op dit moment planologisch niet rechtstreeks zijn toegestaan, tevens op korte termijn al uit te voeren. Dit betreft de volgende activiteiten:

- horeca voor externe gebruikers
- grotere oppervlakte ten behoeve van de ruitershop
- nieuwe binnenhal

Bovenstaande activiteiten zijn niet rechtstreeks toegestaan omdat:

- horeca enkel als ondersteunende functie ten behoeve van het hippisch centrum is toegestaan;
- detailhandel (ruitershop) van maximaal 12 m<sup>2</sup> is toegestaan en de gewenste oppervlakte meer bedraagt . Deze oppervlakte is gebaseerd op de overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de exploitant van de ruitershop;
- door de realisatie van de nieuwe binnenhal het maximaal toegestane bebouwd oppervlakte van 14.698 m<sup>2</sup> wordt overschreden.

Gezien een bestemmingsplanprocedure enige doorlooptijd met zich meebrengt en het voornemen bestaat om bovenstaande activiteiten op korte termijn te willen uitvoeren, is gezocht naar mogelijkheden om dit te bewerkstelligen.

Het uitbreiden van de detailhandelsfunctie en horeca-activiteiten voor externe bezoekers kan mogelijk worden gemaakt met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Dit betreft de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling'. Conform bijlage 2, artikel 4 van het Bor is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan en een ander gebruik van bouwwerken toe te staan voor een termijn van maximaal 10

jaar. Uiteindelijk zal de gehele nieuwe situatie van het Hippisch Centrum Deurne door middel van een bestemmingsplanherziening worden vastgelegd. Deze vaststelling zal binnen 10 jaar plaatsvinden, waardoor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan in dit geval zou kunnen worden toegepast om de beoogde activiteiten op relatief korte termijn te kunnen vergunnen.

Het mogelijk maken van de nieuwe binnenhal is echter niet mogelijk via deze 'kruimelgevallenregeling'. Daarom zal voor het mogelijk maken van de nieuwe binnenhal een separate aanvraag worden gedaan voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Onderhavige vergunningaanvraag heeft enkel betrekking op het planologisch afwijken van het bestemmingsplan. Eventuele bouwvergunningsplichtige werkzaamheden in de toekomst zullen via een separate vergunningaanvraag worden geregeld. In het kader van onderhavige vergunningaanvraag dient in een ruimtelijk onderbouwing te worden aangetoond dat het planvoornemen in planologisch en milieukundig opzicht aanvaardbaar is. Deze motivatie is opgenomen in onderhavig document.

## 1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is het mogelijk maken van horeca-activiteiten voor externe bezoekers en uitbreiding van de detailhandelsfunctie binnen de bestaande bebouwing op de locatie Bruggenseweg 11/11a t/m d te Deurne.

## 1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het buitengebied van Deurne. Het besluitgebied bestaat uit twee afzonderlijke delen op het perceel van het Hippisch Centrum Deurne. In figuur 1 en 2 zijn deze twee delen met een rode omkadering weergegeven. Binnen deel 1 (a en b) is de wens om horeca voor externe bezoekers mogelijk te maken. De rode omkadering met nummer 2 betreft de beoogde ruitershop.



*Figuur 1 Luchtfoto met besluitgebied rood omkaderd*



# HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt. Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving.

## 2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan noordoostzijde van Centrumgebied Groene Peelvallei. De Groene Peelvallei betreft een uitgestrekt bosgebied. Peelvallei ligt op grondgebied van de gemeenten Helmond en Deurne en wordt aan de noordzijde begrensd door de Kaweische Loop en aan de zuidzijde door de Astense Aa. Het gebied Groene Peelvallei is in het Reconstructieplan De Peel door de gemeente aangewezen als projectlocatie 'Recreatie'. Dat wil zeggen dat het gebied geschikt wordt geacht voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Naast de Groene Peelvallei met kansen op recreatief gebied, is in de omgeving van het besluitgebied een menging aan functies te vinden. Er zijn naast de vele agrarische bedrijven en agrarische (cultuur)gronden, tevens burgerwoningen aanwezig.

## 2.3 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied omvat een deel van de bestaande bebouwing op de locatie van het Hippisch Centrum Deurne aan de Bruggenseweg.

De bebouwing waar de mogelijkheid voor horeca-activiteiten wordt uitgebreid, is in de huidige situatie al in gebruik ten behoeve van horeca. De ruitershop zal tevens binnen reeds bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Echter wordt er in dat geval een groter oppervlakte in gebruik genomen voor de ruitershop dan in de huidige situatie het geval is.

## 2.4 Bestemmingsplan

Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied (7 juli 2020)

Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Bedrijf'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing voor de beoogde ruitershop. Ten slotte zijn de volgende aanduidingen van toepassing op het gehele besluitgebied:

- 'specifieke vorm van bedrijf – 24'
- 'maximum aantal wooneenheden: 2'
- 'overig zone – beperkingen veehouderij'
- 'wetgevingszone – groenblauwe mantel'
- 'vrijwaringszone funnel 130m +nap'

Conform de redactie van de planregels zijn de gronden binnen de bestemming Bedrijf en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24' (*uitsluitend*) bestemd voor een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een hippisch centrum/paardenhouderij alsmede voor het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden, onderwijsdoeleinden en het houden van evenementen, een en ander met bijbehorende

groenvoorzieningen. Hierbij bedraagt het maximaal toegestane bebouwde oppervlakte 14.698 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 12 m<sup>2</sup> ten dienste staat van ondergeschikte detailhandel.

Een hippisch centrum wordt in de begripsbepaling omschreven als:

*'bedrijf met als hoofdfunctie hippische activiteiten en bijbehorende voorzieningen, zoals onderwijs, evenementen, ondersteunende horeca, ondersteunende logies en kleinschalige detailhandel in paardensport gerelateerde artikelen. Ook is een horeca-functie toegestaan ten behoeve van de op dit bedrijf verblijvende gasten en werknemers'*

Het exploiteren van horeca voor niet-gebruikers van het hippisch centrum en de daarbij behorende detailhandel (50 m<sup>2</sup>) is niet rechtstreeks toegestaan. Daarnaast wordt met de gewenste ruitershop van 150 m<sup>2</sup> de maximaal toegestane oppervlakte aan detailhandel van 12 m<sup>2</sup> overschreden. Om het voornemen mogelijk te maken wordt dan ook een omgevingsvergunning aangevraagd met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo om af te wijken van het bestemmingsplan.

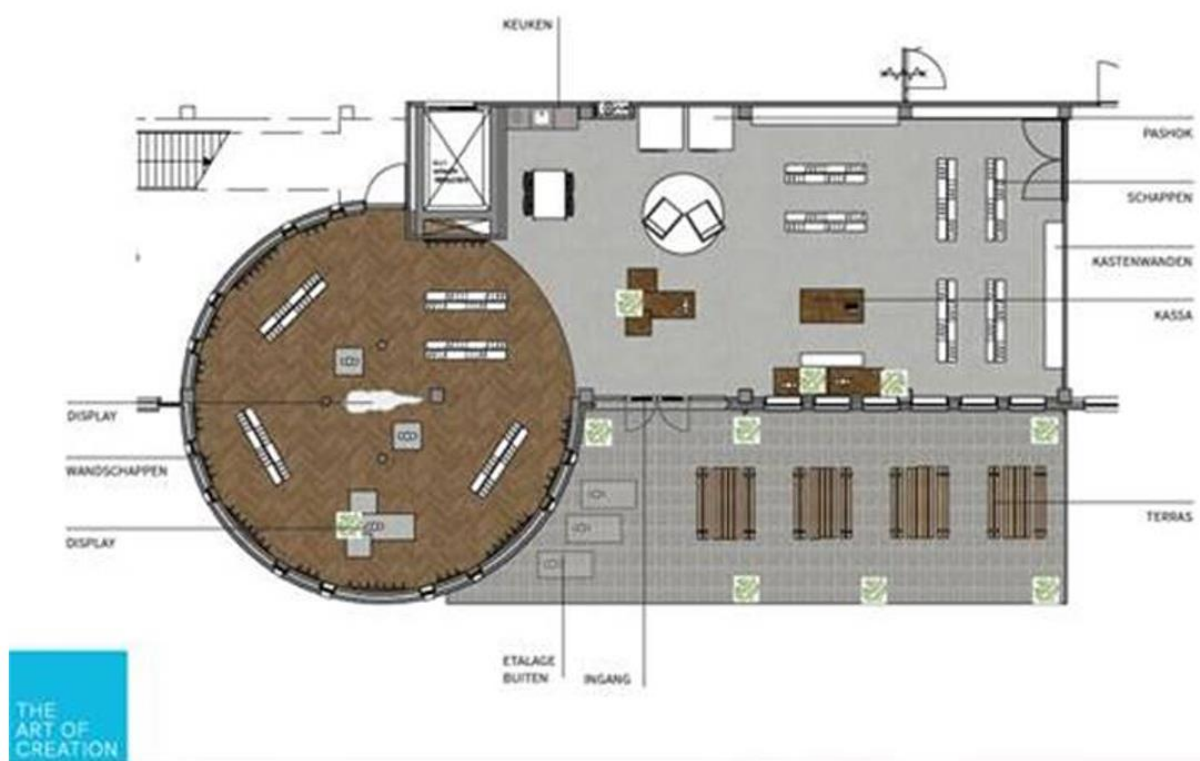
## HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

### 3.1 Beoogde situatie

Het voornemen is om in de beoogde situatie maximaal 200 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing in gebruik te nemen ten behoeve van detailhandel: een ruitershop (figuur 3) van 150 m<sup>2</sup> en horeca-gerelateerde detailhandel van 50 m<sup>2</sup>. De oppervlakte voor de ruitershop is vastgelegd in het contract met de exploitant.

Daarnaast zullen de horeca-activiteiten, welke in de huidige situatie enkel zijn toegestaan als ondergeschikte functie van het hippisch centrum, tevens gericht zijn op externe bezoekers. Hierdoor kunnen ook externe bezoekers gebruik maken van de horeca binnen het hippisch centrum.

Met het mogelijk maken van bovenstaande gewenste activiteiten, gaat geen uitbreiding van de bebouwing gepaard. De activiteiten worden binnen de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt.



Figuur 3 Indicatie beoogde ruitershop

# HOOFDSTUK 4 Beleidskader

## 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

## 4.2 Rijksbeleid

### 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

### 4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de

samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het besluitgebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling worden de activiteiten binnen het hippisch centrum uitgebreid binnen de bestaande bebouwing. Gezien er geen (grote) fysieke veranderingen plaatsvinden, wordt er geen afbreuk gedaan aan de structuur en kenmerken van de huidige omgeving. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

#### 4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

#### 4.2.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.



In dit geval kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik omdat de gewenste situatie mogelijk wordt gemaakt binnen reeds bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe ruimte gevraagd. Onderhavige ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard en betreft een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

## 4.3

### Provinciaal beleid

#### 4.3.1

#### Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Het uitbreiden van (deels bestaande) functies/mogelijkheden binnen bestaande bebouwing, waarbij geen fysieke veranderingen dan wel uitbreidingen plaatsvinden, betreft slechts een kleinschalige ontwikkeling waarmee geen provinciale belangen in het geding komen. Onderhavig planvoornemen is niet strijdig met de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.

#### 4.3.2

#### Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een



concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

Het uitgangspunt vanuit de Omgevingsvisie is 'diep, rond en breed kijken'. Dit wordt gedaan aan de hand van een aantal kernwaarden. Hierbij is het belangrijk dat functies samengaan en elkaar versterken. De kernwaarden waar het initiatief met name betrekking op heeft is 'meerwaardecreatie', 'technische en sociale innovatie' en 'kwaliteit boven kwantiteit'.

#### *Meerwaardecreatie*

De provincie werkt aan ontwikkelingen die meerwaarde hebben voor de leefomgeving. Daarbij wordt diep, rond en breed gekeken inclusief de effecten "elders en straks". Dus nadrukkelijk ook naar mogelijke bijdragen aan of effecten op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Maar ook naar het bieden van mogelijkheden aan inwoners om mee te doen aan en te profiteren van ontwikkelingen. Meerwaardecreatie gaat uit van de context dat de "basis op orde" moet zijn en blijven.

In dit geval wordt met de toevoeging/uitbreiding van de mogelijkheden binnen het Hippisch Centrum ingespeeld op het aantrekkelijker maken en vergroten van het aanbod aan functies. Door het aanbieden van horecagelegenheid voor zowel bezoekers van het hippisch centrum als externe bezoekers waaronder inwoners van de omgeving wordt bijgedragen aan de leefbaarheid in de omgeving.

#### *Technische en sociale innovatie*

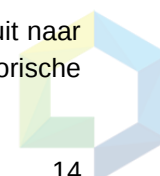
Om technologische innovaties goed te kunnen benutten en in te bedden in de leefomgeving, is ook sociale innovatie in de maatschappelijke arena nodig: denk aan nieuwe kennis en competenties, nieuwe verbindingen en verhoudingen, keuzegedrag en lerend organiseren. We vinden participatie van omwonenden en betrokkenen bij grootschalige projecten een vanzelfsprekende zaak. Maar luisteren en mogen meepraten alleen is onvoldoende. Waar mogelijk willen we dat omwonenden ook feitelijk meedoen aan en kunnen profiteren van projecten. Dit leidt tot een betere sociale inclusiviteit.

Gedurende het gehele proces om de gewenste situatie mogelijk te maken, worden de belanghebbende partijen waaronder omwonenden nauw betrokken. Het is immers de bedoeling dat ook omwonenden baat hebben bij de herontwikkeling. Door het herontwikkelen van de locatie, waarbij onderhavig voornemen de eerste stap is, zal de sociale cohesie toenemen wat een positief effect heeft op de leefbaarheid.

#### *Kwaliteit boven kwantiteit*

De provincie prefereert hergebruik van niet-vernieuwbare grond- en hulpstoffen boven het aanspreken van nieuwe bronnen. Ruimte in onze provincie is schaars. Daarom wordt ingezet op slim ruimtegebruik en worden functies waar mogelijk gecombineerd. Zo nodig worden daartoe aanpassingen doorgevoerd bij regelgeving en bij vergunningverlening.

Regionale verschillen en accenten worden gewaardeerd en gaat de voorkeur uit naar complementariteit. Bij ontwikkelingen en projecten worden de cultuurhistorische



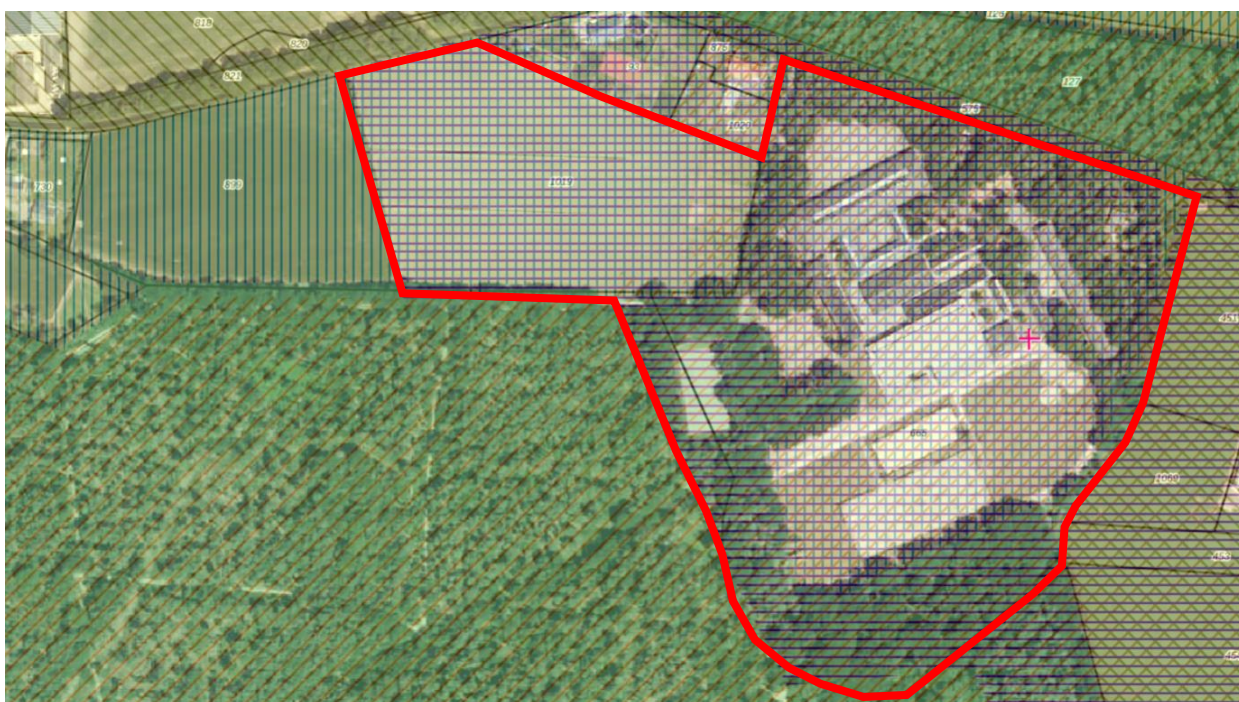
kwaliteit en daarmee de identiteit van het gebied graag versterkt. Invulling kan en mag dus per gebied wisselen. Ook kunst en artistieke vormgeving dragen bij aan kwaliteit.

Gezien het voornemen de herontwikkeling van een reeds bestaande en bebouwde locatie voor een hippisch centrum betreft, wordt er geen nieuwe ruimte gevraagd. Naast dat er nieuw leven in het Hippisch Centrum wordt geblazen, wordt tevens ingespeeld op het creëren van een aantrekkelijk recreatiegebied waarbij toerisme en natuur een belangrijke rol spelen. Met de ontwikkeling wordt dan ook ingespeeld op verschillende aspecten.

#### 4.3.3

##### Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Conform de plankaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ligt het plangebied binnen het Landelijk gebied grotendeels binnen de Groenblauw mantel en voor een deel binnen het Natuur Netwerk Brabant (figuur 4). Daarnaast is de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' van toepassing. De gewenste activiteiten kunnen worden geschaard onder de categorie niet-agrarische functies.



Figuur 4 Plankaart Interim omgevingsverordening met locatie Hippisch Centrum rood omkaderd

In de huidige situatie is er reeds sprake van een bestaande niet-agrarische functie. Voor bestaande niet-agrarische functies binnen het Landelijk gebied is artikel 3.71 van toepassing.

##### *Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;  
Hieraan wordt voldaan.
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;  
Hieraan wordt voldaan.



- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De toe te voegen functies/activiteiten dragen bij de versterking van het Hippisch Centrum als boegbeeld van Deurne als zijn 'paardengemeente' en zet de gemeente hiermee (weer) op de kaart. Het uitbreiden van de mogelijkheden draagt bij aan het doel om de locatie te identificeren als dé locatie voor de paardensport.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De uitbreiding van functies kan op het gebied van mobiliteit zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. In paragraaf 5.5.1 wordt er ten aanzien van het aspect mobiliteit uitgegaan dat er sprake zal zijn van een toename van 65 verkeersbewegingen per etmaal. Gezien de functies onderdeel zijn van een groter geheel (Hippisch Centrum Deurne), is deze hoeveelheid verwaarloosbaar ten opzichte van de gehele locatie, waardoor dit naar verwachting geen problemen zal opleveren.

Daarnaast wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande bebouwing op een bebouwd perceel. Hierdoor is de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard en zijn er geen ongewenste effecten op de omgeving te verwachten.

3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

De gewenste activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. De overige bebouwing wordt opnieuw in gebruik genomen ten behoeve van de activiteiten van het Hippisch Centrum. Voor de gewenste situatie is de bestaande bebouwing noodzakelijk om alles te kunnen huisvesten. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing. In het kader van het bestemmingsplan zal de gehele locatie landschappelijk worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met het instandhouden dan wel versterken van de omgevingskwaliteit.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Structuurvisie Deurne

Voor de Groene Peelvallei is in 2011 een structuurvisie vastgesteld. Deze blijft van kracht in aanvulling op de structuurvisie Deurne 2030. De uitgangspunten uit de structuurvisie Groene Peelvallei blijven in stand, inclusief de daarin opgenomen ontwikkelingen zoals het Hippisch centrum Deurne.

Op de locatie voor het Hippisch centrum Deurne acht de gemeente een ontwikkeling voorstelbaar die, naast hippische activiteiten en onderwijs, kan bestaan uit onder andere horeca en paardgerelateerde detail- en groothandel. De gewenste situatie is dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.



#### 4.4.2

##### Centrumgebied Groene Peelvallei

Het plangebied is gelegen aan noordoostzijde van Centrumgebied Groene Peelvallei. Peelvallei ligt op grondgebied van de gemeenten Helmond en Deurne en wordt aan de noordzijde begrensd door de Kaweische Loop en aan de zuidzijde door de Astense Aa.

In 2005 is het Reconstructieplan De Peel vastgesteld. In dit plan is het Centrumgebied Groene Peelvallei aangewezen als 'Projectlocatiegebied Recreatie'. Dit betekent dat het gebied geschikt wordt geacht voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen door de nabijheid van relatief grote bevolkingsconcentraties rondom het gebied, vanwege het feit dat er al sprake is van toeristisch-recreatieve voorzieningen en activiteiten (Hippisch Centrum, Berkendonk en Bospark De Bikkels) en omdat het gebied goed ontsloten/bereikbaar is. Het gebied bestaat nu uit beekdalen, bosgebieden en landbouwgronden.

Voor het Centrumgebied Groene Peelvallei is een structuurvisie opgesteld waarin de gewenste ontwikkelingen worden vastgesteld. De planvorming en ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei zal gestalte krijgen door de realisatie van verschillende projecten op het gebied van dagrecreatie, verblijfsrecreatie, waterrecreatie, waterberging, landschapsbouw en natuurontwikkeling. De verdere ontwikkeling van het Hippisch Centrum tot een toeristisch-recreatief centrum met name gericht op paarden, past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het Centrumgebied Groene Peelvallei.

De synergie tussen de verschillende projecten moet leiden tot een gezonde en duurzame basis voor de economische, ecologische en sociaal-culturele ontwikkeling van het Centrumgebied Groene Peelvallei. De landbouwkundige functie in dit gebied zal op termijn vrijwel verdwijnen en worden vervangen door andere economische functies die zijn gericht op recreatie en toerisme en op natuur en landschap. Met andere woorden: er is ruimte voor de ontwikkeling van duurzame, nieuwe economische dragers op het gebied van recreatie en toerisme, waarbinnen onderhavig voornemen aan bijdraagt.

#### 4.4.3

##### Visie vrijetijdseconomie Deurne 2030

De vrijetijdseconomie is een sector die kansen biedt om te groeien. Kansen om aantrekkelijker te worden voor recreanten, maar ook voor de inwoners van de gemeente Deurne en de verbetering van het vestigingsklimaat. Kansen die nu nog blijven liggen, maar wel benut kunnen worden.

In de visie is opgenomen dat het (leegstaande, voormalige) Hippisch Centrum Deurne een voorbeeld is van een opgave die sterk in relatie staat met de toeristisch-recreatieve sector in Deurne. De leegstand van het Hippisch Centrum betreft een onbenut gebied met toeristische potentie, wat wordt gezien als zwakte. Het herbestemmen/herpositioneren van het Hippisch Centrum is dan ook een kans voor de gemeente Deurne. Het Hippisch Centrum en de Groene Peelvallei hebben veel toeristische potentie en de uitgebreide routestructuren bieden kansen om dit gebied te ontwikkelen tot recreatieve toegangspoort van Deurne.

In de visie wordt aangegeven dat de gemeente een faciliterende houding aanneemt ten opzichte van de mogelijke ontwikkeling van het Hippisch Centrum Deurne, waarbij de



nadruk ligt op hippische activiteiten, onderwijs, studentenhuisvesting, enkele bedrijfswoningen en paardgerelateerde vormen van dag- en verblijfsrecreatie met horeca en paardgerelateerde detail- en groothandel. Onderhavig voornemen om de horeca en paardgerelateerde detailhandel uit te breiden, sluit aan bij het beleid overeenkomstig de Visie vrijetijdseconomie Deurne 2030.

# HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

## 5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

### 5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het besluitgebied wordt binnen de bestaande bebouwing een reeds toegestane functie (detailhandel) uitgebreid en horeca voor externe gebruikers mogelijk gemaakt. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C en/of D van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

### 5.1.2 Bodem

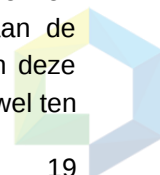
In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In dit geval is er in de beoogde situatie geen sprake van een formele wijziging van de onderliggende bestemming en/of gebruiksfunctie én is er geen sprake van een gevoeliger gebruik dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast gaat de ontwikkeling niet gepaard met bodemingrepen. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook niet aan de orde. Het aspect bodem zorgt niet voor hinder van de ontwikkeling.

### 5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Zowel de ruitershop als de horecafunctie betreffen in het kader van Bedrijven en milieuzonering geen gevoelige functies welke dienen te worden getoetst aan de richtafstanden. Daarnaast zijn woningen in de omgeving op grote afstand van deze ruitershop en horecagelegenheid gelegen. Conform de VNG-publicatie dient zowel ten



aanzien van de ruitershop (detailhandel) als de horecagelegenheid 10 meter tot gevoelige functies te worden aangehouden. Omliggende woningen liggen op grotere afstand dan 10 meter van de ruitershop en horeca, waardoor dit geen belemmering oplevert.

#### 5.1.4

##### Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in de kern acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarom is voor de beoogde locatie gekeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

In de Wgv wordt onderscheid gemaakt tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren waarvoor vaste afstanden gelden. In de directe omgeving liggen geen veehouderijen waarvoor geuremissiefactoren gelden. Ook liggen er geen veehouderijen in de directe omgeving waarbij niet voldaan kan worden aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie (binnen horeca-functie) dient ter plaatse sprake te zijn van een acceptabele situatie om voor langere tijd te verblijven. In de huidige situatie is de verblijfshoreca reeds toegestaan, echter wordt de gebruikersdoelgroep uitgebreid. Gezien de functie reeds aanwezig is, vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling. Ten slotte zijn omliggende veehouderijen op grote afstand van de verblijfsfunctie gelegen.

#### 5.1.5

##### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

##### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

##### *Plaatsgebonden risico (PR)*



Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

#### *Wanneer verantwoorden?*

| Bron                                | Wanneer groepsrisicoverantwoording?                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichtingen (Bevi)                 | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                        |
| Buisleidingen (Bevb)                | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> .      |
| Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt) | Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. |

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de

<sup>1</sup> Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



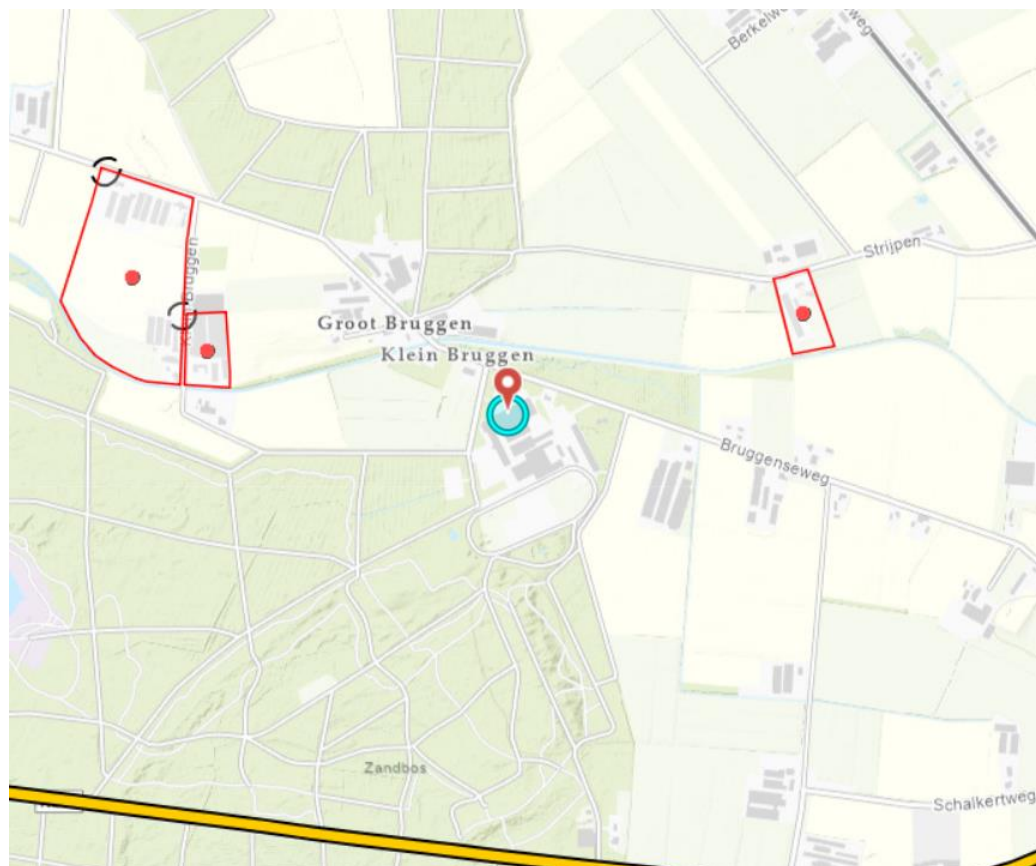
verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

#### *Overige wet- en regelgeving*

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

#### Toetsing

In dit geval zal, door de uitbreiding van de functies, het aantal bezoekers op de locatie toenemen. Gezien deze toename is het van belang om te toetsen of er op het gebied van externe veiligheid maatregelen dienen te worden genomen. Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



*Figuur 5 Risicokaart omgeving besluitgebied*

#### *Transport van gevaarlijke stoffen*

In de omgeving van het besluitgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoor of water. Wel is ten zuiden van het besluitgebied de autoweg N270 gelegen. Ten aanzien van deze weg is geen plaatsgebonden risicocontour opgenomen. Daarnaast is deze weg niet in de Regeling Basisnet opgenomen. Deze weg vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.



### *Risicovolle inrichtingen*

In de omgeving van het besluitgebied zijn een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig. Ten aanzien van deze inrichtingen dient een veiligheidsafstand tot omliggende kwetsbare functies te worden aangehouden. In onderstaande tabel zijn de specifieke inrichtingen met aan te houden veiligheidsafstanden weergegeven.

| Adres             | Soort installatie               | PR-contour<br>(plaatsgebonden risico) | GR-contour<br>(groepsrisico)         | Werkelijke afstand |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Klein Bruggen 8a  | Bovengrondse propaantanks 18 m3 | -                                     | Geen overschrijding oriëntatiewaarde | 640 meter          |
| Klein Bruggen 10a | Bovengrondse propaantanks 3 m3  | 10 meter                              | -                                    | 550 meter          |
| Strippen 13       | Bovengrondse propaantanks 3 m2  | 10 meter                              | -                                    | 650 meter          |

Het besluitgebied is niet binnen de PR-contour en/of GR-contour van risicovolle inrichtingen gelegen. Er worden dus geen belemmeringen verwacht.

### *Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het besluitgebied gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met een toename van het verhard oppervlakte op de locatie. Het initiatief betreft slechts een functionele uitbreiding en heeft dan ook geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 5.3 Natuur

### 5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de



Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

#### *Natura 2000*

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende bij Natura 2000 betreft de Deurnsche Peel & Mariapeel. Dit natuurgebied is op een afstand van ruim 5 kilometer ten noordoosten van het besluitgebied gelegen.

Ten behoeve van het initiatief worden reeds bestaande functies uitgebreid. Als gevolg van deze uitbreiding kan het aantal verkeersbewegingen toenemen. Deze extra bewegingen kunnen op het gebied van stikstofuitstoot een onevenredig effect hebben op omliggende natuurgebieden.

Uit paragraaf 5.5.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling slechts beperkt zal toenemen. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is en de dusdanig grote afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn geen significant negatief effecten op omliggende Natura 2000-gebieden te verwachten. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

### 5.3.2

#### Soortenbescherming

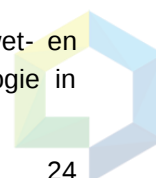
De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen kunnen dienen als verblijfplaats of foerageergebied voor dieren. In dit geval gaat het initiatief niet gepaard met sloop of het verwijderen van groenelementen. Het initiatief heeft dan ook geen onevenredig significant effect op beschermde dier- en/of plantensoorten. Dit aspect vormt geen belemmering.

### 5.4

#### Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in



Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op een deel van de locatie waar de ruitershop is beoogd, rust conform het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen.

De horeca- en detailhandelsfunctie worden binnen reeds bestaande bebouwing mogelijk gemaakt. Er vinden dan ook geen bodemingrepen plaats, waarmee mogelijk aanwezige archeologische waarden kunnen worden verstoord. In het kader van onderhavige vergunningaanvraag vormt dit aspect dan ook geen belemmering.

## 5.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

### 5.5.1 Mobiliteit

Het uitbreiden van de functies binnen het Hippisch Centrum Deurne zal naar verwachting een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. In deze paragraaf is gekeken of de huidige infrastructuur deze toename zonder problemen kan verwerken. Om te bepalen hoe groot de verwachte toename aan verkeersbewegingen is, is de CROW-publicatie gehanteerd.

De ruitershop wordt met een oppervlakte van maximaal 153 m<sup>2</sup> vergroot. Conform de CROW-publicatie wordt er voor functies welke vergelijkbaar zijn met een ruitershop uitgegaan van gemiddeld 9,8 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m<sup>2</sup> bvo. Hiervan uitgaande, zal het aantal verkeersbewegingen met  $(1,53 \times 9,8 =)$  15 bewegingen per etmaal toenemen.

Voor wat betreft de horeca-activiteiten, wordt de oppervlakte voor de horecafunctie niet uitgebreid, maar worden de mogelijkheden binnen deze oppervlakte verruimd. Conform het CROW wordt dan ook niet uitgegaan van extra verkeersbewegingen. De bezoekersdoelgroep zal in dit geval ruimer worden, waardoor het verloop van gasten naar waarschijnlijkheid zal toenemen. Hierbij wordt uitgegaan dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de uitgebreide horecafunctie met maximaal 50 verkeersbewegingen per etmaal zal toenemen.

In totaliteit zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van onderhavig initiatief met circa 65 verkeersbewegingen per etmaal toenemen. Gezien deze functies onderdeel zijn van een groter geheel (Hippisch Centrum Deurne), is deze hoeveelheid verwaarloosbaar ten opzichte van de gehele locatie. Het hippisch centrum is in de huidige situatie reeds aanwezig en de ontsluiting kan de vele verkeersbewegingen zonder problemen verwerken, waardoor deze toename tevens geen problemen zal opleveren.

### 5.5.2

#### Parkeren

In de beoogde situatie dient er voldoende parkeergelegenheid te zijn ten opzichte van de parkeerbehoefte.

Conform de CROW-publicatie dient voor de ruitershop te worden voorzien in gemiddeld 2 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent dat er ten behoeve van de toename van 153 m<sup>2</sup> dient te worden voorzien in  $(2 \cdot 1,53 =)$  3 extra parkeerplaatsen.

Ten behoeve van de horecafunctie is geen sprake van een uitbreiding van het oppervlakte. Gezien de doelgroep voor de horeca wordt vergroot zal ook de toestroom en daarmee de parkeerbehoefte toenemen.

Zowel aan de noordzijde als de westzijde van het Hippisch Centrum is een grote parkeerplaats aanwezig. Deze parkeerplaatsen zijn dusdanig groot waardoor deze voldoende worden geacht om de (minimale) toenemende parkeerbehoefte zonder problemen op te vangen. In het kader van het bestemmingsplan voor de gehele locatie zal hier nader onderzoek naar worden gedaan, maar in het kader van onderhavige ontwikkeling worden op voorhand geen problemen verwacht.

## HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Wanneer met ruimtelijke plannen een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is geen sprake van het (mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en is het sluiten van een anterieure overeenkomst niet noodzakelijk.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit geval wordt de omgeving nauw betrokken bij de plannen voor het Hippisch Centrum. De initiatiefnemers zorgt dat de omwonenden op de hoogte worden gehouden en zijn dus bekend met het initiatief. Daarnaast wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

## HOOFDSTUK 7 Procedure

### 7.1 De reguliere afwijkingsprocedure

Voor dit project is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Om het project juridisch-planologisch gezien te verankeren, is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 2° Wabo, waarvoor de reguliere voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd. Dit document vormt een (strikt genomen niet wettelijk verplichte) ruimtelijke motiveringen maakt daarmee onderdeel uit van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Voor het initiatief dient, zoals opgemerkt, de reguliere Wabo-procedure doorlopen te worden. Voor de reguliere procedure geldt hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De aanvullingen die de Wabo geeft op hoofdstuk 4 van de Awb zijn onder andere: Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager onverwijld een ontvangstbewijs (art. 3.1 lid 2 Wabo).

- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager zo snel mogelijk een bericht over de procedure en rechtsmiddelen (art. 3.1 lid 3 Wabo).
- Het bevoegd gezag geeft kennis van de aanvraag in een of meer dag-, nieuws-of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze (art. 3.8 Wabo).
- Het bevoegd gezag beslist binnen acht weken (eventueel verlengd met zes weken) na de datum van ontvangst van de aanvraag (art. 3.9 lid 1 en 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag doet tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit mededeling van de beschikking. Dit moet op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 1, onder a, Wabo).
- Bij overschrijding van de beslistermijn, is het besluit van rechtswege verleend ("lex silencio positivo"). In dat geval doet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk mededeling van de verlening van rechtswege. Dit gebeurt op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 3 en 4 Wabo).

### 7.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.